



|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Plats och tid              | KS-rummet, Stadshuset plan 3, Borgholm 09:00 – 14:25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                |
| Beslutande ledamöter       | Lars Ljung (S), ordförande<br>Axel Andersson (C), 1:e vice ordförande<br>Marcel van Luijn (M), 2:e vice ordförande                                                                                                                                                                                                                                                                                      | § 59 – 64, 66 - 76                                                             |
| Övriga närvarande          | Karin Bergman, miljö- och byggchef<br>David Nyberg, bygglovschef<br>Einat Karpestam, miljöinspektör<br>Hanna Andersson, planarkitekt<br>Leon Hansson, planchef<br>Heléne Wertwein Haavikko, GIS-samordnare<br>David Andersson-Junkka, bygglovshandläggare<br>Lovis Moreau, bygglovshandläggare<br>Emma Rosblad, byggnadsinspektör<br>Eva Nahlman, bygglovshandläggare<br>Ylva Hammarstedt, planarkitekt | § 62<br>§ 63<br>§ 63<br>§ 64<br>§ 65<br>§ 66 – 68<br>§ 69 – 74<br>§ 76<br>§ 76 |
| Justerare                  | Marcel van Luijn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | med Axel Andersson som ersättare                                               |
| Justeringens plats och tid | Justering sker digitalt 2025-05-13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                |
| Underskrifter              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |
| Sekreterare                | .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                |
|                            | Johan August Nordangård                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                |
| Ordförande                 | .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                |
|                            | Lars Ljung § 59 – 64, 66 - 76, Axel Andersson § 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                |
| Justerare                  | .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                |
|                            | Marcel van Luijn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                |

**ANSLAGSBEVIS** – *anslås på kommunens digitala anslagstavla [www.borgholm.se](http://www.borgholm.se)*

**Protokollet anslås**

Datum då anslaget sätts upp 2025-05-14

Datum då anslaget tas ned

2025-06-04

Förvaringsplats för protokollet Miljö- och byggnadsnämndens arkiv, Stadshuset



## Innehållsförteckning:

|      |                                                                                 |          |         |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| § 59 | Godkännande av kallelse och dagordning                                          |          | 3       |
| § 60 | Anmälan om jäv                                                                  |          | 4       |
| § 61 | Val av justeringsdatum och justeringsperson                                     |          | 5       |
| § 62 | Remiss enligt ordningslagen                                                     | 2025/11  | 6       |
| § 63 | Detaljplan ny Strömgården                                                       | 2025/136 | 7 - 8   |
| § 64 | XXX Strandskyddstillsyn Åtgärder utförda utan dispens                           | 2025/22  | 9 - 12  |
| § 65 | KLÄPPINGE 3:21 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus permanentboende              | 2025/218 | 13 - 18 |
| § 66 | Miljö- och byggnadsnämnden AU Nya gatunamn                                      | 2025/268 | 19      |
| § 67 | Miljö- och byggnadsnämnden AU Nya gatunamn                                      | 2024/789 | 20 - 21 |
| § 68 | ENIGHETEN 1 Bygglov för ändring av yttre utseende                               | 2025/182 | 22      |
| § 69 | BÖDA KRONOPARK 2:176 Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod                | 2025/163 | 23 - 25 |
| § 70 | KLINTA 18:1 Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2      | 2025/194 | 26 - 28 |
| § 71 | STENNINGE 3:67 STENNINGE 3:68 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus    | 2025/281 | 29 - 31 |
| § 72 | ÅKETORP 5:1 Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus                      | 2025/225 | 32 - 34 |
| § 73 | SÖDVIK 2:31 Förhandsbesked nybyggnad två bostadshus fritidsboende Tomt A och B  | 2025/196 | 35 - 37 |
| § 74 | SÖDVIK 2:31 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus, tomt C                     | 2025/195 | 38 - 40 |
| § 75 | NORRA GÄRDSLÖSA 14:2 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende | 2025/153 | 41 - 43 |
| § 76 | Övrig information                                                               |          | 44      |



§ 59

## Godkännande av kallelse och dagordning

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna kallelsen med tillhörande handlingar.

### Ärendebeskrivning

Enligt § 12 i Reglemente med allmänna bestämmelser för nämnder antagen av kommunfullmäktige 2022-12-12 § 200 ska kallelsen vara skriftlig och innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet. Kallelsen ska tillställas varje ledamot och ersättare samt annan förtroendevald som får närvara vid sammanträdet senast fem (5) veckodagar före sammanträdesdagen. Kallelse får ske elektroniskt om det inte är olämpligt. I undantagsfall får kallelse ske inom annan tid och/eller på annat sätt. Kallelsen bör åtföljas av föredragningslista.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



§ 60

## Anmälan om jäv

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att Lars Ljung (S) anmäler jäv till § 65 Kläppinge 3:21.

### Ärendebeskrivning

Jäv är enligt 6 kap 28 § kommunallagen när en person är partisk i ett ärende eller när det finns någon annan särskild omständighet som gör att personens opartiskhet kan ifrågasättas.

Det finns enligt 6 kap 30 § kommunallagen en skyldighet att självant anmäla jäv och det kan ske till ordföranden före eller på sammanträdet.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



§ 61

## Val av justeringsdatum och justeringsperson

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att utse Marcel van Luijn (M) jämte ordförande Lars Ljung (S) justera § 59 – 64 och § 66 – 76.

att utse Marcel van Luijn (M) jämte vice ordförande Axel Andersson (C) justera § 65.

att protokollet justeras tisdag 2025-05-13 och att justeringen sker digitalt.

### Ärendebeskrivning

Justering av protokollet ska enligt 5 kap 69 § kommunallagen ske senast fjorton dagar efter sammanträdet.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



§ 62

## Remiss enligt ordningslagen

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att godkänna förvaltningens förslag till yttrande.

### Ärendebeskrivning

Den 25 maj inkom en remiss enligt ordningslagen till miljöenheten.

Remissen gäller en midsommarfestival på Riff nattklubb som ligger på Sandgatan 25 i Borgholm.

Datum och tid som ges i ansökan är 2025-06-20--2025-06-21, kl 14.00-18.00 och kl 20.00-01.30.

Miljö-och byggnadsnämnden hänvisar till beslutet som har tagits i samband med serveringstillstånd den 19 mars 2025. Diarienummer 2025/7 BN § 59

Enligt beslutet ska livespelningarna avsluta utomhus senast klockan 01:00 för att minska att det stör boende i området samt utrymma det utvidgade serveringsområdet så det är tomt senast 01:30. Mellan 01.00 och 03.00 endast hålla öppet för ett begränsat antal personer inne i nattklubben enligt gällande tillstånd.

### Dagens sammanträde

Miljöinspektör Einat Karpestam redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## Detaljplan ny Strömgården

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar för samråd.

### Ärendebeskrivning

Planeringsenheten fick 2024-10-29 § 116 i uppdrag av kommunstyrelsen att uppstarta planarbete för fastigheten Stenhuggaren 9 med syftet att möjliggöra hyresbostäder.

Samtidigt beslutade kommunstyrelsen att ingå i ett utvecklingsprojekt med Statens Bostadsomvandling AB för Strömgården samt att avsätta medel i verksamhetsplanen 2025 för projektering av omvandlingen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände Start-PM för exploateringsprojekt för Stenhuggaren 9 och del av Borgholm 11:1, KSau 2025-03-11 §47.

Syftet med detaljplanen för Strömgården, del av Stenhuggaren 9 m.fl. är att möjliggöra en ombyggnation av det tidigare äldreboendet Strömgården till hyresrätter för målgruppen 65+, att säkerställa befintliga gång- och cykelvägar, vägar och parkering inom området samt att planerliggöra befintliga hyreslägenheter inom Stenhuggaren 9. Planen syftar också till att bevara livsmiljöer för skyddsvärda arter inom planområdet och att ändringar sker med varsamhet för huvudbyggnadens karaktärsdrag. Planbestämmelserna ska utformas för att kunna möta framtida behov av hur lokalerna inom området får användas vilket gör att de senaste årens användningar ska tillåtas inom planområdet. Planen ska tillåta bostäder, samlingslokal, möjlighet till vårdverksamhet, kontor och befintlig fjärrvärmecentral.

Nu gällande plan anger Allmänt ändamål.

Planförslaget stämmer överens med kommunens gällande översiktsplan från 2025.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-04-28

Planbeskrivning, 2025-04-28

Plankarta, 2025-04-28

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-04-11

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## Bedömning

Projektet bedöms medföra ett betydande tillskott av efterfrågade hyreslägenheter och därigenom bidra till bättre balans på bostadsmarknaden. Projektet möjliggör bebyggelse av bostäder i ett läge med goda kommunikationer samt service. Området ligger inom Borgholm-Köpingsvik som är ett av fyra geografiska utvecklingsområden som har prioriterats i tillväxtstrategin.

För kommunen finns inga direkta intäkter i projektet. Däremot bedöms samhällsnyttan vara stor då hyresrätter kommer tillskapas, vilket det råder brist på i kommunen idag.

Lagstöd

PBL 4 kap, PBL 5 kap.

## Dagens sammanträde

Planarkitekt Hanna Andersson redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

## Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida

<http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

## Sändlista

Beslutet skickas till Hanna Andersson

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|





## XXX Strandskyddstillsyn Åtgärder utförda utan dispens

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

- att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare beredning.
- att genomföra ett platsbesök.

### Ärendebeskrivning

För platsen gäller utökat strandskydd om 300 meter.

De generella strandskyddsbestämmelserna på 100 meter infördes 1975 på platsen. Anläggningar och anordningar som är utförda före 1975 kräver ingen strandskyddsdispens för att vara lagliga om strandskydd inte rått på platsen dessförinnan. Förutsättningen för att detta ska gälla är att anläggningarna inte ändrats i omfattning eller utformning samt att de oavbrutet funnits på samma plats sedan 1975.

Miljö- och byggnadsnämnden har vid ett flertal tillfällen varit på platsbesök inom strandskyddade områden i Föra. I samband med ett platsbesök 2025-01-10 noterades att det troligen har utförts åtgärder som strider mot strandskyddet på [REDACTED]. Nämnden bedömde efter genomgång av tidigare dispenser och ortofoton, samt från övrigt underlagsmaterial, att det sannolikt har utförts olovliga åtgärder på fastigheten. Nämnden upprättade ett tillsynsärende 2025-01-10. Åtgärderna är åtalsanmälda.

[REDACTED]. Alla tre byggnader ligger inom ett avstånd om cirka 20–35 meter från strandlinjen. En av byggnaderna, nr. 1, har en giltig dispens från strandskyddet från 1983 (sjöbod, avsedd för husbehovsfiske om 8,6 m<sup>2</sup>). Idag har sjöbodens yta mer än fördubblats till cirka 20 m<sup>2</sup> och används för övernattnig.

Byggnad 2 har ersatts med en ny byggnad och utgörs nu av ett bostads/fritidshus. Byggnaden har indraget vatten och avlopp, där spillvattnet avleds till en stenkista. Det finns även en installerad förbränningstoalett i hygienutrymmet. Byggnad nr. 2 har även försetts med stora panoramafönster mot havet i öster, söder och väster.

En strandskoning har anlagts på fastigheten. En strandskoning är en sådan åtgärd som kan kräva dispens från strandskyddet om den uppförs på fast mark, se bilaga. Om strandskoningen bedöms påverka vattenmiljön kan det även krävas ett beslut om vattenverksamhet. Nämnden har ställt fråga till länsstyrelsen om åtgärden ingår i vattenverksamhet. Länsstyrelsen svarade den 12 februari 2025, att då skoningen ligger högre upp på land är det en bedömning för nämnden om det krävs dispens.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Nämnden har ställt fråga till Kulturmiljöenheten på länsstyrelsen avseende bortplockade stenmurar/garnhagar inom strandskyddad mark, se bilaga. Länsstyrelsen meddelade de 13 februari 2025 att de öppnat ett tillsynsärende gällande stenmuren/murarna.

Gällande flytbryggan meddelade Länsstyrelsen 2015-03-18, att vattenverksamheter som avser uppförande eller ändring av brygga, enligt definition nedan, i enlighet med MB 11 kap. 12 §, generellt inte uppenbart skadar vare sig allmänna eller enskilda intressen i sin inverkan på vattenförhållanden och fordrar således inte tillstånds- eller anmälningsplikt om,

- bryggkonstruktionen är antingen en flytbrygga, en brygga anlagd på stenkistor eller en pålad brygga och, bryggkonstruktionen uppgår till maximalt 30 m<sup>2</sup> med en maximal bredd av 1,5 m och, vatten, vid normalvattenstånd, kan röra sig fritt under minst 75 % av bryggans yta och,
- anläggandet utförs i sjö eller kustvatten och,
- anläggandet inte utförs inom skyddade områden så som nationalpark, naturreservat, Natura 2000-område och biotopskyddsområden och,
- anläggandet inte utförs under perioden 15 mars – 15 juli för att inte störa lekande fisk eller häckande fåglar.

Uppförande eller ändring av brygga enligt ovan definition kan kräva dispens från strandskyddsbestämmelserna, MB 7 kap. 13–15 §§.

Nämnden kommunicerade fastighetsägarna med förslag på föreläggande den 11 februari 2025 och begärde att utförda åtgärder skulle redovisas. Fastighetsägaren efterfrågade därefter ett möte med nämnden som hölls den 3 mars 2025. Ett yttrande lämnades in till nämnden den 21 mars 2025, se bilaga.

Flera av åtgärderna har krävt både strandskyddsdispens och bygglov. Förutom dispens och bygglov för sjöboden om 8,6 m<sup>2</sup>, saknas ansökningar och beslut om strandskyddsdispenser och bygglov i nämndens diariesystem. Det saknas även anmälan eller beslut om utsläpp av spillvatten (enskilt avlopp) samt för hantering av hushållsavfall på fastigheten.

## Bakgrund

För platsen gäller ett utökat strandskydd om 300 meter, delen mellan Föra-Kårehamn. Enligt bestämmelserna i miljöbalkens 7 kap. 15 §, är det förbjudet att inom strandskyddsområde uppföra nya eller ändra byggnader, anläggningar eller anordningar, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Det råder dessutom förbud mot åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. För att uppfylla bestämmelserna i miljöbalken har myndigheten en skyldighet att utföra tillsyn.

Samrådsskyldighet enligt 12 kap 6 § MB råder vad gäller utfyllnad, schaktning eller tippning inom strandskyddsområde utanför tomtplats. Samrådet ska dock inte likställas med en ansökan om strandskyddsdispens. Detta görs utöver ett 12:6 samråd MB.

Efter studier av årsvisa ortofoton, foton från 2011, samt inlämnat yttrande från fastighetsägare (2025-03-21) där äldre foton över byggnaderna redovisas, har följande åtgärder utförts på fastigheten, se bilagor,

- 1940-tal, en sjöbod uppförd,
- Cirka 1960-tal, en sjöbod med garnhage,

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

- Cirka 1975, tre sjöbodar, två inom garnhage,
- 1980-tal, 4 sjöbodar
- 2002, fem sjöbodar med utökad inhägnad runt fyra av bodarna, sjöbod nr. 2 har ändrat karaktär,
- 2005, fem sjöbodar, utbyggd altan vid sjöbod nr. 2 samt vindskydd och trädäck vid sjöbod nr.1,
- 2008, fyra sjöbodar, den nordvästra boden, borta/riven, platsen tom,
- 2011, fortfarande fyra inhägnade sjöbodar, brygga kan ses vid vattnet, se foton från 2011,
- 2013, inga förändringar,
- 2015, tre sjöbodar, boden i sydvästra hörnet av inhägnaden är borta, sjöbod nr. 2 har ändrat karaktär, byggts ut, delar av tidigare inhägnad mot norr och sydväst är borta,
- 2017, tre sjöbodar, altan/trädäck har byggts över med tak på sjöbod nr.2 mot öster. På södra delen av byggnad nr. 2 har en uteplats anlagts cirka 20 m<sup>2</sup>. Stranden har förstärkts i början på piren östra del, cirka 15 meter söder om bod nr.2.
- 2019, uteplats intill sjöbod nr.2 har försetts med vindskydd eller liknande, platsen har försetts med inhägnad mot söder,
- 2021, tre sjöbodar, ingen förändring sedan 2019,
- 2023, tre sjöbodar, sjöbod nr. 2 har byggts ut mot söder, cirka 20 m<sup>2</sup> (ytan som tidigare bestod av en altan). En rastgård har uppförts i anslutning till byggnad nr.2 mot öster, strandskoning cirka 15 meter söder om byggnad nr. 2 bedöms ha utökats.
- 2025-01-10, inspektion på plats visar att byggnad nr.2, cirka 90 m<sup>2</sup>, är inredd som ett fritidshus med kök, matsal och hygienutrymme som innehåller dusch, tvättställ och förbränningstolett. De två övriga byggnaderna, nr. 1 och 3 nyttjas sannolikt som komplement. Mot havet i öster, söder och väster är stora panoramafönster installerade. Alla byggnader är inhägnade med en yta om cirka 2 500 m<sup>2</sup>.

## Byggnader

Enligt yttrandet har det tidigare funnits en byggnad som använts som fritidsbostad på ungefär samma plats där byggnad nr.2 står. Rivning, uppförande av nya byggnader och utbyggnader har skett gradvis under årens lopp, men utförda åtgärder för byggnaderna, nr. 1 och 2 bedöms ha skett efter strandskyddets inträdande på platsen.

För byggnad nr. 1 beviljades dispens och bygglov 1983. I beslutet villkorades en total yta om 8,6 m<sup>2</sup> för en enkel sjöbod. Sjöboden är idag cirka 20 m<sup>2</sup> stor och avviker från beslut från 1983, både i storlek och från utseende av fasad.

Nämnden bedömer vidare att byggnad nr.2 har rivits och ersatts med en ny byggnad på ungefär samma plats efter 1975 (se foton från 2011 och 2025). Byggnaden bedöms idag utgöra ett mindre fritidshus om cirka 90 m<sup>2</sup>. Byggnaden har stora panoramafönster mot havet i väster, söder och öster. Byggnaden är inredd med bekvämligheter som bland annat kök och hygienutrymme. Det finns indraget vatten och enligt uppgift släpps spillvattnet ut i en stenkista cirka 15 meter nordost om byggnad nr.2. Byggnaden har även en förbränningstolett installerad.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

## Bryggan

Enligt yttrandet har det tidigare funnits en brygga på fastigheten sedan 1960-talet. Bryggan nyttjas enligt uppgift av en yrkesfiskare och renoverades för cirka 10 år sedan. Om bryggan ingår i en åtgärd som behövs för näringen krävs ingen dispens. En förutsättning för att undantaget från strandskyddsreglernas förbud ska gälla, är att det är en fråga om en areell näring. Många verksamheter har dock flera olika ben att stå på och den areella näringen kanske inte alltid är näringsidkarens huvudsyssla utan en bisyssla. Bisysslor som ger ett tillskott av betydelse till näringsidkarens försörjning omfattas av undantaget. Är tillskottet bara marginellt betraktas det inte som en näring och omfattas därför inte av undantaget. Åtgärder för sådana verksamheter måste alltså ha dispens för att få utföras. Nämnden begär därför att inkomst från fisket ska redovisas om undantag ska gälla.

## Inhägnad-tillgänglighet

Området är allemansrättsligt tillgängligt och flera av åtgärderna bedöms strida mot strandskyddets syften. Det rörliga friluftslivet påverkas genom att området har privatiserats och allmänhetens tillträde till området har begränsats både genom inhägnad och ändrad användning av byggnader.

## Områdets värden

Hela Öland är av riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap. 2 § MB). Intresset enligt 4 kap MB gäller större områden med stora natur- och kulturvärden och värden för friluftslivet. Aktuell fastighet ingår även i riksintresse för naturvården enligt 3 kap. 6 § MB, *Östra Ölands strandängar*. Platsen ligger inom betesmark med bra hävd (*ängs-betesmarksobjekt 2C9-QWC*) och ingår i länets naturvårdsplan, *Östra Ölands Sjömarker* (N-36) med högsta naturvärde, klass 1. Inom och i närområdet finns flera rödlistade och hotade arter noterade (Artportalen), saltört, glasört, toppjungfrulin, smarluta och vid piren finns ålgräs. Området bedöms inneha värden för såväl friluftslivet som för djur- och växtlivet.

## Dagens sammanträde

GIS-samordnare Heléne Wertwein Haavikko redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## KLÄPPINGE 3:21 Förhandsbesked nybyggnad bostadshus permanentboende

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende.

### Upplysningar

Beslutet kan överklagas. Se bifogad anvisning.

Förhandsbesked är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom 2 år från dagen för beslutet. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör tillståndet att gälla.

Beslutet medför ej rätten att påbörja den sökta åtgärden.

Anmälningsskyldighet råder enligt kulturmiljölagen 2 kap 10 § om fornlämning påträffas. Ansökan och anmälan söks hos Länsstyrelsen.

Dispens från biotopskydd söks hos Länsstyrelsen.

Ansökan om ny utfart på allmän statlig väg görs till Trafikverket.

Bygglovsansökan ska redovisa att gällande riktvärden för buller följs.

### Ärendebeskrivning

Ansökan om förhandsbesked för Lokaliseringsprövning bostad på fastigheten Kläppinge 3:21, Borgholms kommun, har inkommit från Gerd Karlsson.

Ärendet avser en nybyggnation om ett styck nytt bostadshus på befintlig avstyckad fastighet. Placering av bostadshuset är tänkt på norra delen av fastigheten. Den exakta placeringen av byggnationen och utformningen beslutas i en framtida bygglovsprövning.

Fastigheten styckades av 2015 med positivt förhandsbesked från 2013. Tidigare förhandsbesked har nyligen gått ut och därmed söks det nytt förhandsbesked idag.

Fastigheten är tänkt att anslutas till kommunalt vatten genom gemensamhetsanläggningen, Finnebacke Vattensamfällighet.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Byggnationen är tänkt att anslutas till egen avloppsanläggning med placering längs med fastighetens norra gräns enligt insänd handling 2025-04-14 och 2025-04-16. Miljöenheten är remissad i ärendet, se inkommit yttrande 2025-04-17 och 2025-04-24.

Tänkt in- och utfartsanslutning är tänkt till Finnebackevägen enligt inkommen skrivelse 2025-04-28 med vidare anslutning till Haglerumsvägen mot Kläppingevägen.

Det finns rödlistade och fridlysta arter rapporterad i närområdet men inga specifika rapporter på den aktuella fastigheten Kläppinge 3:21.

### **Planeringsförutsättningar**

Fastigheten ligger utanför både detaljplanlagt område och sammanhållen bebyggelse.

Platsen ligger på odlingsbar jordbruksmark. Marken är jordbruksblockad med höga värden senast förra året 2024, marken är brukad i närtid, enligt Länsstyrelsen och Jordbruksverket.

Fastigheten gränsar i sydost till naturvårdsplan för "Betesmark vid Kläppinge" i länets natur och kulturvårdsplan (klass 3-påtagligt naturvärde) samt även Jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering.

Fastigheten ligger inte inom område utpekat utvecklingsområde bostäder, enl ÖP 2040.

Fastigheten ligger inom riksintresse för Kulturmiljövårdsområde, Östra Ölands odlingsbygder.

Området ligger inom Riksintresse för; Obruten kust och Rörligt friluftsliv.

Fastigheten ingår i regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet, Kläppinge.

Fastigheten är högre i norr och sluttar ca 0,5 – 1,0 m mot söder, Tores väg.

Fastigheten bedöms som blöt speciellt i södra delen, se yttrande från Miljöenheten och fotodokumentation från platsen. Dagvatten skall tas om hand och fördröjas innan det når recipient, se ÖP sid 115.

### **Översiktsplan**

Fastigheten ligger inte inom område utpekat utvecklingsområde bostäder, enl ÖP 2040.

För ny bebyggelse utanför detaljplanlagt område står det i ÖP:en att: jordbrukets intressen ska särskilt beaktas se sid 31 och 35 samt också, ny bebyggelse skall ansluta till befintlig bebyggelse i området, se sid 34 Riktlinjer ny bebyggelse.

### **Planprogram**

Det finns inget påbörjat planprogram eller något pågående planarbete i området.

Natur och arkitektur

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Platsen präglas av landsbygdskaraktär med stora tomter, långt mellan byggnaderna. Den tänkta åtgärden på fastigheten ligger på brukningsvärd åker- och betesmark, ligger inte i anslutning till befintlig bebyggelse, föreslagen åtgärd hamnar ca 80 meter från närmaste bostadsbyggnation.

Nordost och sydost om den tänkta åtgärden finns befintlig bebyggelse som främst består av låga 1-plans fritidshus, med både pulpettak och sadeltak, fasader av träpanel, och komplementbyggnader i anpassade mindre storlekar till huvudbyggnaden på tomter/ skiften från ca 1000 m<sup>2</sup> markareal och uppåt. Avstånden mellan den befintliga bebyggelsen i området är relativt stor i meter räknat från ca 20 meter och uppåt vilket även bidrar till den lantligabebyggelsestrukturen i området.

#### Infrastruktur

Det finns kommunalt vatten i området genom gemensamhetsanläggningen.

### Avvägningar mot miljöbalken och plan-och bygglagen

#### Riksintressen

Området ligger inom riksintressen för rörligt friluftsliv och obruten kust, enligt 4 kap. miljöbalken, vilka gäller för Öland som helhet. Fastigheten ligger inom Riksintresse för Kulturmiljövårdsområde. Byggnationens utformning och volym bedöms i en bygglovsansökan.

#### Biotopskydd

Stenmuren i söder och väster, mot angränsande fastighet grusväg med åkermark respektive ängsmark, är skyddad genom biotopskydd enligt 7 kap miljöbalken. För ingrepp i stenmur krävs dispens från Länsstyrelsen.

#### Jordbruksmark

Området utgörs av jordbruksmark. Jordbruksmark är av nationell betydelse enligt MB 3 kap 4 §, miljöbalken. Föreslagen yta ligger i ett jordbrukslandskap med omgivande åkermarker mot väster. Åkern brukas idag med att marken är jordbruksblockkad och har brukats bakåt i tiden till minst 1950-talet enligt ekonomikartorna och ortofoton sedan 2002 med flygfoto.

#### Djurhållning

Öster om väg innebackevägen är det hagmark för djurhållning framför allt hästar.

#### Buller

Finnebacksvägen trafikeras framför allt av persontrafik. Tores väg söder om trafikeras även av lantbruksmaskiner och störande buller kan förekomma vid nyttjande av lantbruksmaskinerna.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## Radon

Platsen ligger inom område för normalriskzon för radon, enl SGU kartvisare uranstrålning.

### Yttrande

Ärendet har remitterats till berörda grannar, Miljöenheten Borgholms kommun.

Synpunkter har inkommit från grannar med yttrande om: att ingen utfart mot Tores väg önskas, för att ansluta sig till GA för vatten tillkommer en kostnad och att dragning av ledningar bekostas av den sökanden och att stenmurar är biotopskyddade.

## Beslutsunderlag

Ansökan inkom den 20 mars 2025

Situationsplan inkom den 20 mars 2025

Situationsplan med avloppsanläggning inkom den 16 april 2025

Yttrande Miljöenheten inkom den 17 april 2025 med komplettering 24 april 2025

Grannetyttrande fastighet Kläppinge 4:17, synpunkter inkom den 24 april 2025

Grannetyttrande fastighet Kläppinge 5:2, synpunkter inkom den 29 april 2025

Grannetyttrande fastighet Kläppinge 5:7, synpunkter inkom den 30 april 2025

Svarsskrivelser inkomna från sökande den 14/ 27/ 28 april 2025 och 1 maj 2025

Översiktsplan 2040 Borgholms kommun med utdrag.

Fotodokumentation på plats 2023-01-26

Kommuniceringsbrev daterad den 24 april 2025

Tjänsteskrivelse, daterad den 2 maj 2025

## Bedömning

Ansökan har inte stöd i översiktsplanen 2040 eller planprogram.

Den tänkta åtgärden byggnation av enfamiljshus på norra delen av fastigheten Kläppinge 3:21 är en åtgärd som ligger på brukningsvärd jordbruksmark. Detta strider mot att brukningsvärd jordbruksmark ej får tas i anspråk för bebyggelse mer än i undantagsfall för att tillgodose väsentligt samhällsintresse och att det inte kan tillgodoses på annat sätt.

Enligt PBL 2 kap ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Man skall även ta hänsyn både till allmänna och enskilda intressen. I detta fall väger det allmänna intresset större än det enskilda med hänsyn till odlingsbar jordbruksmark för allmänhetens intresse som är av nationell betydelse enligt MB 3 kap 4 §, miljöbalken.

Med ny bebyggelse på denna plats av fastigheten tas ännu mer jordbruksmark i anspråk för bebyggelse samt att kvarvarande skiftets form skulle få en sämre form och brukbarhet.

Tänkt plats för bebyggelse på denna fastighet enligt handlingar i ansökan är inte överensstämmande med bebyggelsestrukturen i området. Den nya bebyggelsen på denna fastighet hamnar inte närheten av befintlig bebyggelse på platsen, enligt skrivelser i

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Översiktsplan 2040 för Borgholms kommun, se sid 34. Detta skulle göra att den lantliga befintliga bebyggelsestrukturen i området inte kan följas med att ny bebyggelse uppförs ej i närheten av befintlig bebyggelse eller på en för området naturlig ny plats.

Platsen är inte en s.k. lucktomt, mindre fastighet mellan andra bebyggda fastigheter. Närmaste bebyggda bostadsfastighet ligger ca 80 meter ifrån, öster om Finnebacksvägen, anslutningsväg.

Vidare är platsen enligt platsbesök, av handläggare, fotodokumentation och yttrande från miljöhandläggare blöt av dagvatten och högt grundvatten, speciellt på den södra delen och inte. Sökande har inte tillräckligt översiktligt redovisats hur man skall ta hand om vattnet på den egna fastigheten utan att skada byggnation eller närliggande fastigheter, se skrivelse enligt ÖP sid 115.

Förvaltningen har tagit hänsyn till att det funnits tidigare beviljade förhandsbesked om byggnation på platsen men att sedan tidigare beslut hardirektiv från Länsstyrelsen kommit att landets kommuner skall bli mer självförsörjande där bevarande av jordbruksmark både odlad och betad är en viktig faktor för att trygga framtida livsmedelsförsörjningen.

Det är inte heller avgörande för byggnation att en fastighet är taxerad som småhusenhet eller lantbruksenhet utan det är vad marken nyttjas som idag och är mest lämpad för och enligt en dom MÖD 2010:10 har praxis ändrats till att det inte är taxeringen som är avgörande.

Sammantaget gör förvaltningen bedömningen att föreslagen åtgärd inte kompletterar befintlig bebyggelse, enligt Riktlinjer i översiktsplanen sid 31 och kraven enligt PBL 2 kap. Samt att hushållningsbestämmelserna enligt MB 3 och 4 kap, miljöbalken, inte är uppfyllda.

Förhandsbesked enligt PBL 9 kap 17 § kan den sökta åtgärden därmed inte tillåtas.

Förvaltningens förslag till beslut är kommunicerat med sökanden genom kommuniseringsbrev 2025-04-24 och svarsskrivelse inkommen den 27 april 2025 från sökande.

## Dagens sammanträde

David Andersson-Junkka redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

## Jäv

Lars Ljung (S) anmäler jäv och deltar inte i beredningen av eller beslut av ärendet.

## Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

## Sändlista

Beslutet skickas till sökande.

Beslutet skickas till berörda grannar.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## Miljö- och byggnadsnämnden AU Nya gatunamn

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att besluta att den västra delen av Långhorrevägen får namnet Tokenäsvägen.

### Ärendebeskrivning

En fastighetsägare längs Långhorrevägen rapporterade in en avvikelse till den nationell vägdatabase (NVDB) i augusti 2024. Personen menar att den västra delen av Långhorrevägen istället borde heta Tokenäsvägen. Orsaken är att vägnamnet då skulle överensstämma med adresserna längst denna del av vägen.

Förslaget har kommunicerats till berörda fastighetsägare. Enbart positiv respons på förslaget har inkommit. Utöver fastighetsägarna till Böda-Torp 8:89 de som inkommit skriftligen har fastighetsägarna till Böda-Torp 8:92 och Böda-Torp 8:91 ringt till förvaltningen och meddelat att de är positiva till förslaget.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-04-24  
Yttrande, 2025-04-08  
Yttrande, 2025-04-08  
Karta, 2025-03-31  
E-post meddelande, 2025-03-31

### Dagens sammanträde

Bygglövshandläggare Lovis Moreau redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

### Sändlista

Beslutet skickas till berörda fastighetsägare.

Beslutet skickas till Borgholm Energi AB

Beslutet skickas till Postnords lokala kontor i Borgholm

Beslutet skickas till GIS-samordnare



## Miljö- och byggnadsnämnden AU Nya gatunamn

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar

att ändra adresser med ojämna nummer från 3 A till 7 längs Högtomtagatan.

### Ärendebeskrivning

Högtomta-Kvistorps samfällighetsföreningen har inkommit med en ansökan om att ge en stickväg till Högtomtagatan namnet "Lennarts väg".

Bakgrunden är att det finns två fastigheter med adressen Högtomtagatan 3. Högtomta 3:13 har adressen Högtomtagatan 3 och Högtomta 2:16 har adressen Högtomtagatan 3B.

Bokstavstillägg ska enbart användas för olika ingångar till samma byggnad på samma fastighet.

Byggnaden på Högtomtagatan 3 har två lägenheter med separata ingångar och borde därför ha adresser med bokstavstilläggen A och B, medan Högtomta 2:16 borde ha en egen adress.

Samfällighetsföreningens förslag är att Högtomta 2:16 får en egen gata med namnet Lennarts väg. Detta motiveras med att stickvägen strax söder om heter Verners väg och att Lennart och Verner var bröder. Enbart Högtomta 2:16 skulle få en ny adress med detta förslag.

Förvaltningen ser ytterligare två möjliga alternativ.

Första alternativet är att ändra adresser med ojämna nummer från 3 A till 7 längs Högtomtagatan enligt följande,

| Fastighet     | Nuvarande adress  | Blivande adress           |
|---------------|-------------------|---------------------------|
| Högtomta 2:13 | Högtomtagatan 3   | Högtomtagatan 3 A och 3 B |
| Högtomta 2:16 | Högtomtagatan 3 B | Högtomtagatan 5           |
| Högtomta 2:22 | Högtomtagatan 5   | Högtomtagatan 7           |
| Högtomta 1:16 | Högtomtagatan 7   | Högtomtagatan 9           |

Det andra alternativet är att ge vägen söder om Högtomta 3:13 namnet Ängtorpsgatan, vilket skulle frigöra adressen Högtomtagatan 1. Området vid Högtomta 2:21 och Högtomta 2:13 heter i kartan Ängtorp.

Adresser skulle då ändras enligt följande,

| Fastighet     | Nuvarande adress  | Blivande adress |
|---------------|-------------------|-----------------|
| Högtomta 2:23 | Högtomtagatan 2   | Ängtorpsgatan 4 |
| Högtomta 2:21 | Högtomtagatan 1   | Ängtorpsgatan 2 |
| Högtomta 2:13 | Högtomtagatan 3   | Högtomtagatan 1 |
| Högtomta 2:16 | Högtomtagatan 3 B | Högtomtagatan 3 |

Förslag på nya vägnamn har kommunicerats till berörda fastighetsägare, samfällighetsföreningen, hembygdsföreningen samt Ölands Veterantraktorklubb.

Ett yttrande har inkommit från Högtomta-Kvistorps samfällighetsföreningen. Föreningen ställer sig positiva till sitt eget förslag, att ge stickvägen till Högtomta 2:16 namnet Lennarts väg. De ställer sig inte negativa till Ängtorpsgatan, men vill inte att Högtomta 2:21 ges en ny adress.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-04-25

Yttrande, 2025-03-18

Illustration, 2025-03-14

Ansökan, 2024-08-15

## Dagens sammanträde

Bygglövshandläggare Lovis Moreau redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

## Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida

<http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

## Sändlista

Beslutet skickas till berörda fastighetsägare

Beslutet skickas till Högtomta-Kvistorps samfällighetsföreningen

Beslutet skickas till Ölands Veterantraktorklubb

Beslutet skickas till Gärdslösa hembygdsförening

Beslutet skickas till Borgholms Energi AB

Beslutet skickas till Postnords lokala kontor i Borgholm

Beslutet skickas till GIS-samordnare

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## Information: ENIGHETEN 1 Bygglov för ändring av yttre utseende

### Information

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott informeras om att en kompromiss mellan förvaltningen och fastighetsägare är möjlig och att fortsatt kommunikation om en lämplig färgsättning fortgår.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för fasadändring av bostadshus.

Ansökt ändring är att måla huset som idag har en ljus rosa fasad med vita detaljer helt vitt, NCS S 0502-Y50R.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 0E.

Aktuell byggnad är en välbevarad villa uppförd under Borgholms badortsepok under 1900-talets första årtionden. Byggnaden är redovisad som kulturhistoriskt värdefull i "Borgholms innerstad-Riktlinjer för bebyggelseutvecklingen" från 1984 (s.102 f.). I Översiktsplan 2040 benämns bebyggelsen i området som "Villabebyggelse av god klass från badortstid, jugend och funktionalism. Respektive tidsuttryck ska respekteras. Vid ombyggnad ska byggnadernas ursprungliga utformning behållas/återställas i möjligaste mån." (s.175)

Huset har många tidstypiska byggnadsdetaljer, som fasaden där stående och liggande träpanel blandats i fält med avdelande bräder, utsmyckade gavelspetsar, räcken i målat utsirat trä och tidstypiska fönster. När huset byggdes var färgsättningen av den här typen av hus kontrastrik och fasaderna målades med oljefärg, ofta i en ljus och en mörk nyans av samma kulör. Panelen var ljusast, fodren mörkare och fönsterbågarna mörkast. Konstruktionen synliggjordes genom att man målade panelavdelande lister, omfattningar och vindskivor i mörkare kulör. Att måla hela huset vitt är inte förenligt med översiktsplanens intentioner för området.

Sökanden har kommunicerats förvaltningens förslag till beslut. 2025-04-24 inkom sökanden med ett yttrande och en mindre ändring, där panelavdelande lister, knutbrädor och foder är målade i en ljus grå kulör.

### Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Lovis Moreau redogör för ärendet.

Ordförande tackar för informationen och redogörelsen.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|





## BÖDA KRONOPARK 2:176 Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av en 54 meter hög telemast med tillhörande teknikbod på 7 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

- Ante Larsson godtas som kontrollansvarig.
- Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det.
- Ett förslag till kontrollplan ska inlämnas för utfärdande av startbesked.

### Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

För utfärdande av startbesked så ska följande handlingar uppvisas:

- Förslag till kontrollplan

Anläggningen får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats. Tas byggnaden i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från att beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar, även om det inte har fått laga kraft.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: 77 946 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en 54 meter hög telemast med tillhörande teknikbod på 8 m<sup>2</sup> med koordinater enligt SWEREF 99\_16.30  
N 6345078.097 E 178752.446

Fastigheten ligger utanför detaljplan och område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger en bit in från en insticksväg från Bränslevägen och 123 m från en mindre mast längre in på den vägen.

Området omfattas endast av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Ansökan har remitterats till Luftfartsverket och Försvarmakten.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL).

2025-03-27 kungjordes ansökan på kommunens anslagstavla och genom annons i Ölandsbladet, samtidigt skickades grannehörande ut till närliggande fastigheter via brev.

Sökande har haft samråd med Länsstyrelsen där det medges att med hänsyn till natur- och kulturmiljön att åtgärden får utföras. Länsstyrelsen poängterar dock att åtgärder enbart får ske under en viss tid på året för att inte störa häckande fåglar.

2025-04-09 inkom Försvarmakten med remissvar utan erinran

LFV har ej yttrat sig. Sökande skickade dock med ett svar från LFV på sin flyghinderanalys med sin ansökan.

Inga negativa yttranden har inkommit.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-04-24

Karta, 2025-03-21

Karta, 2025-03-20

Följebrev, 2025-03-20

Ansökan, 2025-02-26

Situationsplan i pdf, 2025-02-26

Situationsplan i pdf, 2025-02-26

Situationsplan i pdf, 2025-02-26

Situationsplan i pdf, 2025-02-26

Sektionsritning, 2025-02-26

Fasad, plan och sektionsritning, 2025-02-26

Fasad, plan och sektionsritning, 2025-02-26

Karta, 2025-02-26

Karta, 2025-02-26

## Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms inte påverka riksintresset på platsen.

Tornet tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och det är ett allmänt intresse att telekommunikationen fungerar, det allmänna intresset överväger det enskilda intresset att bevara platsen obebyggd i detta fall

Åtgärden uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

## Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

## Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida

<http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

## Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Beslutet kungörs genom annons i ortspressen och på kommunens anslagstavla

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## KLINTA 18:1 Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av parkeringsplats klass 2

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att bevilja tidsbegränsat bygglov på 10 år för nybyggnad av 28 parkeringsplatser, personbil, klass 2

- Startbesked beviljas. Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd behöver inte genomföras om sökanden/byggherren inte särskilt begär det,
- Som kontrollplan gäller att efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov. Kontrollplanen utgörs i detta fall av den bifogade blanketten "Begäran om slutbesked".

### Upplysningar

Sökanden informeras om, att i enlighet med 10 kap 5 § PBL, har byggherren ansvar för att arbetena utförs enligt bestämmelserna i PBL och enligt föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Sökanden/byggherren är även ansvarig att annan lagstiftning som kan gälla för projektet följs.

Åtgärden får inte påbörjas innan slutbesked har lämnats. Påbörjas åtgärden utan utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut.

Efter avslutat arbete ska byggherren intyga att arbetet utförts i enlighet med beviljat bygglov och enligt gällande kontrollplan. Detta sker genom att den ifyllda blanketten begäran om slutbesked insänds till Miljö- och byggnadsnämnden. Därefter utfärdas ett slutbesked och åtgärden får påbörjas.

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- Platsen ligger inom område med registrerade fornlämningar och omfattas därmed av bestämmelserna i kulturmiljölagen. Tillstånd kan därför krävas. Innan åtgärden påbörjas ska kontakt tas med Länsstyrelsen i Kalmar län.

Lovet upphör att gälla 2035-06-01

Beslutet får verkställas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikestidningar, även om det inte har fått laga kraft.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: 14 454 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

## Ärendebeskrivning

Ansökan avser dels förlängning av tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av parkeringsplats för personbil, klass 2. Men även utökning av antalet platser till ca 25 platser.

2020-04-16 gavs tidsbegränsat bygglov för 5 år för 15 platser, till och med 2025-04-16. Sökande söker nu för en förlängning och utökning av detta med 10 år. Efter dessa 10 år så kan bygglovet ej förlängas mer då 15 år är maxgränsen för tidsbegränsade bygglov.

Fastigheten ligger inom detaljplan nummer 169.

Gällande användningsätt enligt detaljplanen är småindustri.

På platsen idag finns en gammal smedja. Parkeringsplatserna kommer främst lokaliseras till baksidan så att de inte skymmer den gamla smedjan.

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Berörda grannar har hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen (PBL). Inga negativa yttranden har inkommit.

Trafikverket har hörts i ärendet, de hade inga synpunkter på åtgärden så länge inga bilar ställs inom vägens säkerhetszon på 5 m.

Borgholm Energi avfall har hörts i ärendet. De meddelar att fler kärl kommer behövas för de olika fraktionerna som finns. Sökande kommer ha en dialog med dem om detta så det blir enligt deras krav.

Platser var inritade framför smedjan i ett första skede. Sökande har efter dialog med förvaltningen tagit bort dessa.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-04-28

Situationsplan i pdf, 2025-04-10

Detaljritning, 2025-03-24

Ansökan, 2025-03-24

## Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL) får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30–32 a §§ PBL, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 kap. 9 § PBL.

Motivering

Åtgärden avser förläggning och utökning av tidigare tidsbegränsat bygglov med 10 år.

Platserna ska tydligt markeras enligt ritning så att gällande brandkrav uppfylls med 4 m mellan varje fordon.

Avfallshantering löses på platsen med hjälp av kärl för de olika fraktionerna.

Åtgärden uppfyller kraven för tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap 33 § PBL.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Sida 2 (3)

## Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

## Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida

<http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

## Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.

Beslutet skickas till Borgholm Energi (avfall)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## STENNINGE 3:67 STENNINGE 3:68 Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

### Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Byggnader ska även uppfylla 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL) genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämplig färg, form och helhetsverkan.

Berörda grannar ska även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: 23 652 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus, ett på Stenninge 3:67 och ett på Stenninge 3:68.

Positivt förhandsbesked beviljades 2019. Detta har gått ut så nytt söks.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger vid en insticksväg från Österskogsvägen. Området karakteriseras av viss bebyggelse omgärdat av alvarmark/betesmark.

Kommunalt vatten finns framdraget till båda tomterna, gemensamhetsanläggning Borgholm-Lilla Horn GA5, vattenförsörjning, Österskogsvägens Vattensamfällighet.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna.

Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Området ligger inom markavvattningsområde Lilla Horn df nr 1 och 2.

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området.

Miljöhandläggare har gjort platsbesök och konstaterade inga särskilda naturvärden, dock tunna jordar och en del stående vatten.

Enligt markfuktighetsindex så är det inte fuktigt på fastigheterna utan mer söderut. Detta bekräftas av bilder tagna på platsen samt miljöenhetens besök och avloppsyttrande där de även skriver att grundvattenriktningen är sydöstlig.

Området ingår i länets kulturvårdsplan (Kustvägen mellan Byerum och Äleklinta) och naturvårdsplan: Jordhamnsalvaret (klass 1-högsta naturvärde).

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB(avfall) och Miljöenheten.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden med synpunkter har inkommit.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-04-25

Ansökan, 2025-04-02

Situationsplan i pdf, 2025-04-02

## Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

## Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, s 34 i ÖP 2040.

Tillfartsväg finns till fastigheterna med vändmöjlighet för sopbil och slambilar enligt riktlinjer för farbar väg.

Anslutningar för vatten finns vid tomtgränserna och är kopplade till vattensamfällighet.

Miljöenheten har bedömt att enskilt avlopp sannolikt kan lösas.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL förklaras att den sökta åtgärden kan tillåtas.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Sida 2 (3)



## Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

## Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

## Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## ÅKETORP 5:1 Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

- byggnader ska placeras så de får en tydlig koppling till bebyggelsen längs Lilla bodgatan

### Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Byggnader ska även uppfylla 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL) genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämplig färg, form och helhetsverkan.

Berörda grannar ska även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Förutom generell lagstiftning kan följande krav gälla:

- För öppning i stenmur krävs tillstånd från länsstyrelsen. Innan åtgärden påbörjas ska tillstånd sökas hos Länsstyrelsen i Kalmar län.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: 11 826 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger i slutet av lilla bodgatan i Råpplinge. Området karakteriseras av bebyggelse som är omgärdad av skogs- och jordbruksmark. Platsen för ansökt åtgärd är idag ett igenväxt snår.

Området gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- avloppsnät som avtalskund eller tas upp i verksamhetsområde.

Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Det finns inga rödlistade eller fridlysta arter rapporterade i området.

Området ingår i den regionala bevarandeplanen för odlingslandskapet (Äpplerum), i länets kulturvårdsplan (Räpplinge socken).

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden med synpunkter har inkommit. Handläggare har haft mejldialog med vägsamfälligheten som hade några frågor, de har ingen erinran efter det.

Dialog har förts med sökande avseende tillfartsväg då mest lämpligt är att förlänga Lilla bodgatan. Enligt sökande kräver detta öppning i stenmur och vägen blir för smal för större fordon såsom lastbilar.

Efter dialog kom man fram till att förlänga Lilla bodgatan som infartsväg till den nya fastigheten (blå markering) men även ha en extra väg för eventuell lastbilsleveranser och större fordon som går i kanten på åkermarken (röd markering, en enklare traktorgång finns där redan idag).

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-04-25

Karta, 2025-04-11

Situationsplan i pdf, 2025-03-20

Ansökan, 2025-03-19

## Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § (PBL) användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

## Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, se s 34-35 i ÖP 2040.

Kommunalt vatten och avlopp finns i området och ny fastighet kommer kunna kopplas till detta.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Tillfartsväg kan lösas. Del genom förläggning av Lilla bodgatan för infart till fastigheten samt en extra väg vid behov för större lastbilar som t ex vid husleveranser.  
Detta för att underlätta tillkomst till fastigheten för boende där men även för att minimera störning för grannar då det annars blir mycket trafik runt deras fastighet om vägen runt åkern används för all trafik till fastigheten.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL förklaras att den sökta åtgärden kan tillåtas.

## Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelsen.

## Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

## Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.

Beslutet skickas till Borgholm Energi.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## SÖDVIK 2:31 Förhandsbesked nybyggnad två bostadshus fritidsboende Tomt A och B

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

### Upplysningar

Avgift: 11 826 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus.

Fastigheten ligger utanför område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Enetorpsvägen. Området karakteriseras av jordbruksmark.

Området är utpekad som betesmark i Jordbruksverkets blockdatabas 2021. Jordbruksblocket är utpekad med normala värden samt normala värden av Länsstyrelsens beräkning av jordartens produktionsvärde. Denna data är baserad på jordartskartan från SGU och Jordbruksverket blockdatabas 2019.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- avloppsnät som avtalskund.

Området ligger inom markavvattningsområde: Stenninge-Södvik tf

Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Det finns ett par rödlistade och fridlysta arter rapporterade i området, dessa är Igelkott och ängsoplärka.

Platsen har besökts av miljöhandläggare som sammanfattar området såhär: Platsbesök, grunt jordtäckte vid vägen och i fastighetens östra del. Mindre avvattningsdiken går genom fastigheten. Vid besöket fanns det vatten i dikenas botten. Ute vid vägen stod det vatten på kalkstensklippan.

Mer åt väster höjer sig marken med ca en meter. Platsen består av frisk gräsbevuxen mark. med tät gräsväxt, öppen till halvöppen. En del av marken börjar växa igen med enbuskar, slån, nypon och ask mm, vilket syns på ortofoto.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Området ingår ängs-betesmarksinventeringen och bedöms ha bra hävd och benämns kalkgräsmarker, fält id C19-HPF. Troligen har inte området betats på ett tag men stenmurar och taggtråd inhägnar platsen. Stenmurar bedöms vara biotopskyddade.

Även om inget bete pågår nu är det lätt att ta upp hävden inom området. Markområdet gränsar och hänger ihop med den resterande odlade marken i väster och norr, se foton. Enligt ängs-betesmarkinventeringen finns här signalarter som axveronika, backtimjan, brudbröd, gulmåra och solvändearter. Troligen dock inte inom aktuellt område pga den täta grässvålen.

Området ingår i Jordbruksverkets ängs- och betesmarkinventering.

Ansökan har remitterats till Borgholms Energi AB.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. De har till 2025-05-07 på sig att yttra sig.

Ägarna till fastigheten Södvik 20:1 skriver i sitt yttrande att de inte vill ha någon bebyggelse intill deras tomtgräns utan vill att grönområdet är kvar som det är.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med yttrande 2025-04-16 där han vidhåller sin ansökan.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-04-24

Ansökan, 2025-03-10

Situationsplan i pdf, 2025-03-10

## Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Enligt 3 kap 4 § Miljöbalken så är Jord- och skogsbruk av nationell betydelse.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Enligt 4 kap. 1 och 2 §§ miljöbalken (MB) är Öland i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns här. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

## Motivering

Platsen för ansökt åtgärd består av jordbruksmark i form av betesmark. Då jordbruksmark är av nationellt intresse så ska restriktivitet råda om sådan mark ska tas i anspråk. Sådan mark får enligt 3 kap 4 § miljöbalken enbart tas i anspråk om det gäller ett väsentligt samhällsintresse. Det enskilda intresset av att tillskapa ett par bostadstomter bedöms ej vara ett sådant samhällsintresse som lagstiftningen avser.

Diken på platsen indikerar att området kan ha problem med stående vatten vid tillfällen. Byggnation ska ej ske där risk för skada på byggnader kan ske på grund av stående vattenansamlingar.

Åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL förklaras att den sökta åtgärden inte kan tillåtas.

## Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

## Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida

<http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

## Sändlista

Beslutet delges sökande med information om hur man överklagar ett beslut.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|





## SÖDVIK 2:31 Förhandsbesked nybyggnad ett bostadshus, tomt C

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

- byggnader ska placeras utanför säkerhetszon för ledningen som går genom fastigheten.
- byggnader inom tomtplatsen får sammanlagt uppta en största byggnadsarea om 200 m<sup>2</sup>.
- byggnader får uppföras med högst en våning

### Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Byggnader ska även uppfylla 2 kap 6 § Plan- och bygglagen(PBL) genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämpligt färg, form och helhetsverkan.

Berörda grannar ska även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: 11 826 SEK, Faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed Östra Södvik vägen. Området karakteriseras av dels planlagd bebyggelse norr om vägen och viss bebyggelse omgärdad av jordbruksmark söder om vägen. Platsen för ansökt åtgärd består av betesmark.

Området ligger gränsar till verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till allmänt vatten- avloppsnät antingen som avtalskund eller upptas i verksamhetsområde.

Området består av jordbruksmark i form av bete.

Området ligger inom ett markavvattningsområde: Stenninge-Södvik tf

Enligt markfuktighetsindex så kan det vara fuktigt på platsen. Vid besök på plats så fanns inga tecken på detta och miljöhandläggare bedömer platsen som lämplig att bebygga.

Besöksanteckning: Området är gräsbevuxet och avgränsas mot öster och väster av stenmurar. Ståndare som kunde ses var från johannesört, vildmorot mfl, det fanns även blommande svalört. Ett mindre dike går i områdets mittersta del från nordöst till sydväst.

Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Det finns ett flertal både rödlistade och fridlysta arter inventerade i området.

Ansökan har remitterats till Eon och Borgholms Energi AB.

Eon gräver ner en ledning på platsen, den kommer gå längs med ena tomtgränsen. Ett skyddsavstånd på 5 m ska hållas till denna vid bebyggelse.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Ett yttrande med synpunkter har inkommit. Ägarna till Södvik 5:15 skriver i sitt yttrande att ny bebyggelse på platsen inte bör ligga för nära vägen samt att byggnaden smälter in i området.

De tar även upp att det kan vara nära vid berget så om några arbeten för att bila sig ner i berget ska utföras så måste utföraren se till att grannhusen ej tar skada av detta.

Förvaltningens förslag till beslut har kommunicerats med sökanden då det var negativt i början. Efter möte med handläggare och diskussion har förvaltningen ändrat sitt ställningstagande.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-04-28

Ansökan, 2025-03-10

Situationsplan i pdf, 2025-03-10

## Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § PBL användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräd ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

Enligt 3 kap 1 § MB Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräd skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Enligt 3 kap 4 § är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

### Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen, se sid 34 i ÖP 2040.

Marken är visserligen jordbruksmark men med tanke på läget för ansökt åtgärd, inlämd mellan två bostadsfastigheter, så gör förvaltningen bedömningen i detta fall att marken är lämplig att bebygga enligt det som sägs i 3 kap 1 § MB. Bedömning görs även på grunder att någon annan mer lämplig plats ej finns inom fastigheten för ansökt åtgärd. Det enskilda intresset av att bebygga marken är i detta fall starkare än att bevara kilen som betesmark. Behovet av betesmark bedöms uppfyllas av kvarvarande stora område bakom ansökt plats.

Tillfart finns till fastigheten redan idag där ledningsgatan går och kommer grusas upp enligt sökande.

Kommunalt vatten och avlopp finns på platsen.

Beslutet villkoras med placering på grund av säkerhetsavstånd till ledning. Villkor sätts även på byggrätt och våningsantal som följer intilliggande detaljplan och omkringliggande bebyggelse.

Åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL förklaras att den sökta åtgärden kan tillåtas.

### Dagens sammanträde

Byggnadsinspektör Emma Rosblad redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

### Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida

<http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

### Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.

Beslutet skickas till Borgholm Energi

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|



## NORRA GÄRDSLÖSA 14:2 Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus permanentboende

### Beslut

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta

att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Norra Gärdslösa 14:2, skifte 22.

- Byggnader ska placeras inom fastighetens östra del,
- Byggnader inom fastigheten får sammanlagt uppta en maximal byggnadsarea om 200 m<sup>2</sup>, varav huvudbyggnad får vara max 150 m<sup>2</sup> byggnadsarea,
- Byggnader inom tomtplatsen ska uppföras som 1-planshus med en maximal byggnadshöjd på 3 meter,
- Byggnader ska utformas med sadeltak,
- Byggnaders fasad eller ytskikt ska ha en svarthet på minst 20%, max 60% samt en kulörthet på minst 2% enligt NCS-systemet,
- Skyddsvärda träd får ej tas ned eller skadas.

### Upplysningar

Vid prövning av ansökan om bygglov ska kraven enligt 8 kap plan- och bygglagen (PBL) vara uppfyllda. Byggnader ska även uppfylla 2 kap 6 § Plan- och bygglagen (PBL) genom att vara lämpligt placerade på tomten samt ha en för platsen lämplig färg, form och helhetsverkan.

Berörda grannar ska även vid ansökan om bygglov ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Görs inte bygglovsansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet och fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.

Avgift: 11 826 SEK, faktura skickas senare. Ärendet debiteras enligt taxan, antagen i kommunfullmäktige. I de flesta ärenden skickas endast en faktura. I de fall där det krävs fler beslut eller besök än planerat, till exempel delslutbesked eller arbetsplatsbesök, kommer detta att debiteras i efterhand.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Fastigheten ligger inom område med sammanhållen bebyggelse. Området som ansökan avser ligger utmed väg 925. Området karakteriseras av äldre bostadshusbebyggelse förlagt längst vägen.

Området ligger inom verksamhetsområde för allmänt vatten.

Enligt Borgholm Energi AB kan byggnaden anslutas till kommunalt vatten som antingen avtalskund eller att fastigheten tas in i verksamhetsområdet.

Miljöavdelningen har bedömt att enskilt avlopp går att ordna i väntan på att det kommunala avlopps nätet byggs ut i området.

Området ligger inom riksintresse för: kulturmiljövården (Östra Ölands odlingsbygder).

Området ingår i regional bevarandeplan för odlingslandskapet (Norra Gärdslösa) och i länets naturvårdsplan (klass 2-mycket högt naturvärde).

Området omfattas även av de generella riksintressena som gäller för hela Öland, obruten kust och rörligt friluftsliv.

Det finns två rödlistade askar på fastigheten som bedöms vara skyddsvärda.

Ansökan har remitterats till Trafikverket, Borgholms Energi AB och miljöenheten hos kommunen.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Inga yttranden med synpunkter har inkommit.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-04-28

Situationsplan i pdf, 2025-03-02

Ansökan, 2025-02-24

## Bedömning

Lagstöd

Enligt 9 kap 17 § PBL gäller om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

## Motivering

Åtgärden utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Riktlinjer för detta finns i översiktsplanen.

Fastigheten bedöms vara en så kallad lucktomt mellan två bebyggda fastigheter. Ytan användes för en tid sedan för upplag och parkering till ett pågående byggprojekt i byn och bedöms vara fullt lämplig för bebyggelse. I och med byns kulturhistoriska drag villkoras förhandsbeskedet med utformningskrav både gällande storlek på byggnader samt färgsättning. Detta för att karaktären av byn bibehålls. Även de skyddsvärda träd som finns

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

på fastigheten bedöms bidra till byn kulturhistoria och därför finns villkor med att dessa träd inte får tas ned eller skadas.

De två träd som finns ut mot den östra fastighetsgränsen bedöms skyddsvärda och får inte tas ned eller skadas. Det är av största vikt att vidta försiktighet vid arbeten som kan skada trädens rötter. Det finns även ett större träd i mitten av södra fastighetsgränsen samt i det sydvästra hörnet av fastigheten som också bedöms skyddsvärda.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven enligt 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB.

Som förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL förklaras att den sökta åtgärden kan tillåtas.

## Dagens sammanträde

Bygglovschef David Nyberg redogör för ärendet.

Ordförande tackar för redogörelse.

## Förenklad delgivning

I ärenden inkomna från och med 1 maj 2019 använder miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun sig av förenklad delgivning. För mer information om vad förenklad delgivning innebär och när du anses vara delgiven se vår hemsida <http://www.borgholm.se/forenklad-delgivning>.

## Sändlista

Beslutet skickas till sökande och fastighetsägare.

Beslutet skickas till Borgholm Energi AB för kännedom.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Ett meddelande om kungörelse skickas till samtliga berörda grannar.

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|





§ 76

## Övrig information

- Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott informeras om en situation i Södra Djupvik där en attefallsbyggnad har uppförts utan att detaljplanen för området är beslutad. Detaljplanen kommer att beslutas, om allt går som planerat, i november. Diskussion kring att ta upp ärendet till sammanträdena under juni för att kunna ge utrymme för kommunikering med fastighetsägaren.
- Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott informeras om att Mark- och miljödomstolen har begärt ett yttrande från Borgholms kommun angående den överklagan Borgholms kommun gjorde 2025-03-19 § 73, att överklaga beslut om fastighetsbildning gällande Horn 1:19 och Horn 1:184. Ärendet kommer att tas upp under nämndssammanträdet i maj.
- Miljö- och byggchefen informerar arbetsutskottet om ett beslut Mark- och miljödomstolen tog, daterat 2025-04-02. Där saken är gällande upphävande av strandskyddsdispens för uppförande av en sjöbod. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2023-09-20 § 161 att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av en sjöbod på fastigheten Horn S:1.

Länsstyrelsen i Kalmar län beslutade 2024-05-24 att upphäva Borgholm kommuns beslut. Nämnden överklagade länsstyrelsens beslut och anförde att ett återuppförande av den aktuella sjöboden inte strider mot strandskyddets syfte och att särskilt skäl för beviljande av dispens är att åtgärden tillgodoser ett angeläget allmänt intresse, det kulturhistoriska, riksintresset Ölands stenkust.

Miljö- och byggchef och arbetsutskottet konstaterar att Mark- och miljödomstolens inte delar denna uppfattning, och inte heller ser att kommunen kan överklaga beslutet, "då det inte kan ses som ett ingrepp i ett naturvårdsintresse eller på något annat sätt gå emot de allmänna intressen som kommunen har att bevaka. Vad nämnden har anført om det kulturhistoriska, riksintresset Ölands stenkust, föranleder ingen annan bedömning från domstolen sida."

- Miljö- och byggchef informerar miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott om pågående rekryteringarna inom avdelningen.

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|





Borgholms  
kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat enligt EU:s förordning eIDAS och  
utgör en avancerad elektronisk underskrift och är juridiskt bindande.

Signed by: LARS LJUNG

Date: 2025-05-13 18:33:43

BankID refno: 0196ca7e-59f0-7069-99af-658c5f50a819



Ordförande: Lars Ljung

Signed by: MARCEL ANTHONIE VAN LUIJN

Date: 2025-05-13 19:24:15

BankID refno: 0196caac-cbfc-717e-9d53-eaca8a511f62



Ledamot: Marcel van Luijn

Signed by: Axel Roland Martin Andersson

Date: 2025-05-13 19:27:33

BankID refno: 0196caaf-cc9d-7345-ac6e-1b4e904a2b48



Ledamot: Axel Andersson

Signed by: JOHAN AUGUST NORDANGÅRD

Date: 2025-05-14 09:23:34

BankID refno: 0196cdad-32ed-75b7-9bf8-fe30cd281388



Johan August Nordangård